Salzburg

Exquisite Gartenwohnung in Toplage Nonntal

Número de propiedad: KK200325

PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 121 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: KK200325 - 5020 Salzburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: KK200325 - 5020 Salzburg

De un vistazo

Número de propiedad	KK200325
Superficie habitable	ca. 121 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	850.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	3 % zzgl. 20%MwSt.
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: KK200325 - 5020 Salzburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: KK200325 - 5020 Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: KK200325 - 5020 Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: KK200325 - 5020 Salzburg

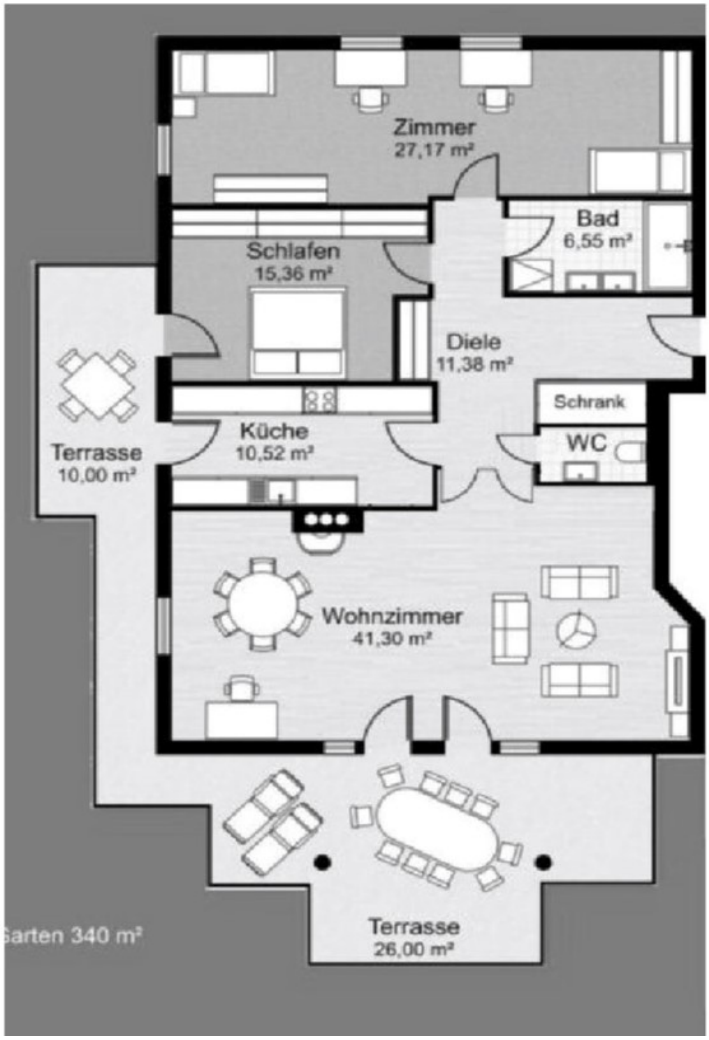
La propiedad

Número de propiedad: KK200325 - 5020 Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: KK200325 - 5020 Salzburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: KK200325 - 5020 Salzburg

Una primera impresión

Diese exquisite 3-Zimmer-Gartenwohnung bietet auf 121 m² Wohnfläche ein elegantes und komfortables Zuhause.

Durch die großzügige und durchdachte Raumaufteilung entsteht ein helles, einladendes Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt.

Der offene Wohnbereich mit Parkettboden, bildet das Zentrum der Wohnung und wird durch einen stilvollen Kamin ergänzt, der eine behagliche Atmosphäre schafft und zum Verweilen einlädt.

Direkt vom Wohnraum aus erreichen Sie den gepflegten Garten, der für private Momente in der Natur sorgt.

Zwei weitläufige, sonnenverwöhnte Terrassen mit insgesamt 36 m² erweitern den Wohnbereich ins Freie und bieten zusätzlichen Raum zum Entspannen.

Der rund 340 m² große Garten im Eigentum ist ein wahres Paradies für Gartenfreunde und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, gärtnerische Hobbys oder einfach zum Genießen der Natur.

Die Wohnung umfasst zudem zwei helle Schlafzimmer mit vom Tischler gefertigten Einbauschränken, wobei das Hauptschlafzimmer so großzügig geschnitten ist, dass es problemlos Platz für ein drittes Zimmer – sei es als Kinder- oder Arbeitszimmer – bietet.

Die Küche ist separat und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet.
Als Bodenbelag wurden edle Terrakottafliesen verwendet.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Dusche und WC.

Im großen Vorraum befinden sich ein weißer, hochwertiger Einbauschrank sowie ein separates WC.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil sind im Kaufpreis enthalten und runden das Angebot ab.

Erleben Sie in dieser exklusiven Gartenwohnung die perfekte Kombination aus

modernem Wohnkomfort, großzügigem Raumangebot und naturnahem Wohnen.

Die Betriebskosten sind verbraucherabhängig und belaufen sich derzeit auf:
Betriebskosten: € 271,06
Heizkosten:€ 75,76
Verwaltungskosten: € 44,34
Instandhaltungsbeitrag : € 251,15
Ust Vorschreibung: € 65,90

Energieausweis: HWB 84, fGEE 1,19

Número de propiedad: KK200325 - 5020 Salzburg

Detalles de los servicios

- Exquisite Lage in Nonntal
- Villenhaus mit nur 6 Wohneinheiten
- Großer Wohnbereich auf über 40 qm
- offener Kamin
- zwei Terrassen (36 qm)
- zwei Schlafzimmer, erweiterbar auf drei Schlafzimmer
- Küche extra mit hochwertigen Elektrogeräten
- großer Keller
- Lift
- großer Garten mit 340 qm
- Tiefgaragenplatz

Número de propiedad: KK200325 - 5020 Salzburg

Todo sobre la ubicación

Angrenzend an die Salzburger Altstadt und den Festungsberg befindet sich der exklusive Stadtteil Nonntal. Als geschichtsträchtige und mondäne Lage gehört das Nonntal zum Weltkulturerbe der Stadt Salzburg und ist eine der begehrtesten Wohnlagen in der Salzburger Innenstadt.

Beste Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung; Bus, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafe´s, Nahversorger, Sport & Kulturstätten, alte Handwerkskunst (Bäcker, Metzger) sowie diverse Galerien; Radwege an der Salzach – alles ist auf kurzem Weg erreichbar. Ob Theater oder Festspiele, Kirchen oder der Salzburger Dom, Einkaufsbummel in der Getreidegasse oder eine Radtour an derer Salzach, hier liegt ein umfangreiches Angebot für Stadtliebhaber direkt vor der Haustür. Das Auto kann in der Garage bleiben.

Das Altstadtzentrum der Mozartstadt lädt zum Flanieren, Bummeln und Genießen ein. Zahlreiche Gastronomiebetriebe in der malerischen Salzburger Altstadt bieten ein kulinarisches Vergnügen. Zum Entschleunigen bietet sich ein Spaziergang an der Salzach, zur Festung Hohen Salzburg, im Hans-Donnenberg-Park oder in der Hellbrunner Allee an - alles in ca. 10-15 Gehminuten erreichbar. Der Mönchsberg und der Kapuzinerberg sind herrliche Aussichtsplätze in der Stadt mit besonderem Erholungswert.

Die nächste Bushaltestelle liegt nur ca. 300 Meter – ca. 4 Minuten Gehdistanz - entfernt.

Grundschule, Mittelschule und Gymnasien im Nonntal sind fußläufig in ca. 8 Minuten, etwa 600 - 700 m entfernt.

Die Natur- und Lebenswissenschaftliche Fakultät (Universität), ist in ca. 16 Gehminuten erreichbar.

Hier präsentiert sich eine hohe Wohn- und Lebensqualität in einer der Top-Stadtlage Salzburgs.

Número de propiedad: KK200325 - 5020 Salzburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg
Tel.: +43 662 - 26 59 75
E-Mail: salzburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com